



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2012 LGLN
 Landkreis Emsland
 Gemeinde : Messingen
 Gemarkung : Brümösel
 Flur : 12
 Maßstab : 1:1000
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen
 Katasteramt Lingen
 Lingen (Ems), den 18. APR. 2013

HINWEISE

Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhenzeitliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
 Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
 Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: 0593144-4039 oder 0593144-4041

Allisten
 Allisten (Altabtragungen / Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet und im Einwirkungsbereich nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Allisten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt) unverzüglich zu informieren.

Versorgungsleitungen
 Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.

Immissionen Landesstraßen
 Von der L 57 sowie der L 58 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone
 Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NSchG
 Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NSchG
 1. Gemäß § 24 Abs. 1 NSchG dürfen längs der Landesstraße 57 (Lingener Straße) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Das gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
 2. Innerhalb der im Plan gekennzeichneten 40 m Baubeschränkungszone können aus den gewöhnlich genutzten Bauflächen störende Einflüsse durch Betriebslärm, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 57 negativ beeinflussen.
 Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße 57 in Absprache mit dem Straßenbauträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NSchG sowie § 14 Abs. 3 NBauO).

spezieller Artenschutz
 Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschneiden des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
 Evtl. notwendige Füll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gefährdeter Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.
 In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland und einer ggf. notwendigen ökologischen Bauüberwachung kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen und mit den Bauarbeiten vorzeitig begonnen werden.

GEMEINDE MESSINGEN LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "GEWERBEGEBIET WEST - ERWEITERUNG"

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 68 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKmVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE MESSINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MESSINGEN, 19.02.2013
 DER BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Nr. 1 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO soweit es sich dabei um Gebäude (§ 2 Abs. 2 NBauO) handelt und Garagen nicht zulässig.

Nr. 2 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Nr. 3 Der untere Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe von 15 m ist die Mitte der Achse der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Ausnahme sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 5 m zulässig.

Nr. 4 Gewerbelärmkontingierung: Zulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche (TF)	LEK in dB(A) pro m² tags	LEK in dB(A) pro m² nachts
TF 1	65	50
TF 2	65	50
TF 3	63	48
TF 4	63	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Die Gemeinde Messingen hält die DIN-Norm zur Verfügung und zur Einsicht bereit.

Nr. 5 Schallschutz von Schlafräumen: Im gekennzeichneten Bereich des Plangebietes mit einem Beurteilungspegel von nachts > 50 dB(A) sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ kann auf schalldämmte Lüftungssysteme mit entsprechendem Einzelschweis für gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Räume verzichtet werden.

Die Gemeinde Messingen hält die DIN-Norm 4109 zur Verfügung und zur Einsicht bereit.

Nr. 6 Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist der Straßenbausträger der L 57 zu beteiligen.

Nr. 7 Die Gewerbestücke sind entlang der L 57 fest und lückenlos abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzung o.ä.).

GRÜNÖRDNERISCHE FESTSETZUNGEN (GF)

Nr. 1 Anpflanzungen
 Auf den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Es sind mind. vier Arten der Pflanzliste zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestanzahl der Pflanzen pro 2 m² festgesetzt.

Pflanzliste	Acer platanoides (Bergahorn)	Alnus glutinosa (Schwarzalpe)	Corylus avellana (Haselnuss)
	Crataegus monogyna (Weißdorn)	Fagus sylvatica (Rotbuche)	Populus tremula (Zitterpappel)
	Quercus robur (Stieleiche)	Rosa canina (Hundsrose)	Salix caprea (Salweide)
	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Sorbus aucuparia (Eberesche)	

Nr. 2 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind zu begrünen. Diese Begrünung kann z.B. als Grundstückeinfriedung, Parkplatzbegrünung oder als Freiraumgestaltung ausgeführt werden. Hierzu sollen Arten der potenziell natürlichen Vegetation verwendet werden.

Nr. 3 Das auf den Verkehrsflächen der Stichstraße und den befestigten Außenflächen anfallende Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Vom Regenrückhaltebecken ist das Ober- bzw. Dachflächenwasser zeitversetzt der Vorflut zuzuleiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER "VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLAZEICHENVERORDNUNG - PLANZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,8 Grundflächenzahl
 1,6 Geschossflächenzahl
 FH 15 m über OK Verkehrsfläche (TF Nr. 3)

BAUWEISE, BAUGRENZE
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
 Grünflächen (öffentlich) RS Räumstreifen RRB Regenrückhaltebecken

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 (nachrichtlich)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (TF Nr. 5)

DER RAT DER GEMEINDE MESSINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.05.2012 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 24.07.2012 ORTSBÜRO BEKANNTGEWACHT.
 MESSINGEN, 19.02.2013
 DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER SAMTGEEMEINDE AUFGESTELLT DURCH:
 REGIONALPLAN & UVP
 PLANUNGSBÜRO P. STELZER GMBH
 GRULANDSTRASSE 2, 49832 FREREN
 FREREN, 04.10.2012
 REGIONALPLAN & UVP

DER RAT DER GEMEINDE MESSINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2012 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.12.2012 BEKANNTGEWACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.01.2013 BIS 14.02.2013 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 MESSINGEN, 19.02.2013
 DER BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE MESSINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 19.02.2013 ALS SATZUNG (§ 10 ABS. 1 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 MESSINGEN, 19.02.2013
 DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 30.04.2013 AMTSLATT NR. 9/13 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEWACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.04.2013 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 MESSINGEN, 30.04.2013
 DER BÜRGERMEISTER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 MESSINGEN,
 DER BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 MESSINGEN,
 DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE MESSINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "GEWERBEGEBIET WEST-ERWEITERUNG"

- Urschrift -

